

**三明市三元区 2021 年度第四批次  
土地征收成片开发方案  
(台溪坂地块)**

三明市人民政府

2021 年 5 月

## 目录

一、 概述.....	1
(一) 编制背景.....	1
(二) 编制原则.....	1
(三) 编制依据.....	3
二、 编制条件.....	4
(一) 批而未供土地和闲置土地情况.....	4
(二) 开发区/城市新区土地利用效率情况.....	4
(三) 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	4
三、 基本情况.....	5
(一) 成片开发位置、面积、范围.....	5
(二) 基础设施条件.....	5
(三) 实施周期.....	7
四、 必要性和科学合理性分析.....	8
(一) 必要性分析.....	8
(二) 科学合理性分析.....	11
五、 主要用途、实现功能及公益性用地比例.....	12
六、 拟建项目及实施计划.....	13
七、 合规性分析.....	14
(一) 国土空间规划.....	14
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	14
(三) 占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或	

开发的各类需要特殊保护的区域情况.....	15
八、 效益评估.....	16
(一) 土地利用效益.....	16
(二) 经济效益.....	16
(三) 社会效益.....	17
(四) 生态效益.....	18
九、 征求意见情况.....	19
(一) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者 意见.....	19
十、 结论.....	20

## 一、概述

### （一）编制背景

为适应三明市总体发展需求，加快城乡基础设施建设，强化区内外互联互通，构建安全、便捷、高效、绿色、经济的现代化综合交通体系，加快完成台江片区路网建设，需推进工业南路以及台溪坂周边等路网建设，并推进老城区道路白改黑和雨污分流等配套提升工程建设，同时提升台溪坂地块的居住环境。台溪坂成片开发后，可进一步优化完善三明市现有基础设施，在满足基本功能、硬件条件的基础上，建好各类基础服务设施，切实惠及广大群众，提升地区服务设施配套，有利于突出城市景观打造，对促进城市的发展具有非常重要的意义。台溪坂地块土地征收成片开发以新版《中华人民共和国土地管理法》实施为重要契机，加强“成片开发”的理论性、政策性、技术性。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，除公益性用地以外，未来商业、住宅等经营性用地及工业用地需纳入成片开发方案方可报批土地征收，三明市人民政府特组织编制《三明市三元区 2021 年度第四批次土地征收成片开发方案（台溪坂地块）》。

### （二）编制原则

#### 1、依法合规性原则

《三明市三元区 2021 年度第四批次土地征收成片开发方案（台溪坂地块）》方案编制严格遵循《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）、《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）等文件的相关要求。

符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划和城市总体规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

## **2、开发与保护相结合原则**

本次土地征收成片开发坚持新发展理念，立足城市的长远发展，根据片区内土地经济规律、社会经济发展和市场需求，确保台溪坂地块开发的必要性。因地制宜，合理留置绿色空间，实现土地综合开发与生态建设的和谐统一。

## **3、公共利益优先原则**

公共用途是成片开发的基本特征，本方案编制坚持以人民为中心，把解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题作为根本出发点，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见，切实维护被征收农村集体经济组织和失地农民的合法权益，将成片开发效益最大限度地惠及人民群众。

## **4、节约集约性原则**

本方案编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，依据成片开发区域的经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策等科学、合理确定各类建设项目的建设总规模和用地面积，容积率、建筑密度、建筑限高等，提高土地节约集约利用水平。

## **5、综合开发原则**

坚持以区域经济发展规划、土地利用总体规划、城乡规划等为导向，践行“统筹规划、成片开发，突出特色、优化功能”理念，对成片开发区域进行统一规划、综合开发，最大限度地强化城市综合服务

功能，提升城市品位和形象，全面增强城市承载力和核心竞争力。

### （三）编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；
2. 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）；
3. 《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）；
4. 《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕6号）；
5. 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉》（自然资办发〔2020〕51号）；
6. 《三元区土地利用总体规划（2006-2020）调整完善》；
7. 《三明市城市总体规划（2010-2030年）》；
8. 《关于三元区2020年国民经济和社会发展规划执行情况与2021年国民经济和社会发展规划的报告》；
9. 《三明市中心城区350403-09单元（台江片区）控制性详细规划》；
10. 《三明市台江片区350403-09-C-07~16地块控制性详细规划》
11. 三明市三元区永久基本农田划定成果；
12. 三明市三元区生态保护红线划定成果；
13. 其他相关资料。

## 二、编制条件

### （一）批而未供土地和闲置土地情况

截至 2021 年 6 月底，成片开发项目所在的三元区批而未供土地面积 82.9425 公顷<500 公顷。2019 年和 2020 年，批而未供土地处置率分别为 20.73%和 42.50%，均已超过 15%。

截至 2021 年 6 月底，成片开发项目所在的三元区闲置土地面积 9.7412 公顷<50 公顷。2019 年和 2020 年，三明市三元区没有闲置土地。符合《实施细则》的要求。

### （二）开发区/城市新区土地利用效率情况

本次成片开发范围不涉及开发区和城市新区。

三元区共 1 家省级以上开发区。三元经济开发区 2018 年开发区土地集约利用评价排名 39（共 88 家参评）；2019 年开发区土地集约利用评价排名第 40（共 93 家参评）；2020 年开发区土地集约利用评价排名第 28（共 93 家参评）。均不属于连续三年排在全省后三名的情况，符合《实施细则》的要求。

### （三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

截至目前，三明市经福建省人民政府批复的土地征收成片开发方案共 1 个，为三明市三元区 2021 年度第一批次土地征收成片开发方案。不存在已批准实施的土地征收成片开发方案连续两年未按方案实施的情形，符合自然资规〔2020〕5 号文的规定。

### 三、基本情况

#### （一）成片开发位置、面积、范围

三明市三元区台溪坂成片开发区域西侧紧邻台江工业区，距离三明站仅 2.4km，距离三明市中心约 9km。台溪位于项目区左侧，由北向南最终汇入沙溪河流域。现状 G205 和泉三高速连接线相交于台溪坂北部，区域对外交通十分便利。本项目西临台溪，南靠南三龙铁路，东至支一路，北至工业南路。本方案涉及三明市三元区白沙街道台江村，共 1 个街道 1 个村；涉及 1 个国有单位，不涉及省级和国家级开发区。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 12.9381 公顷，其中：农用地 7.6040 公顷（耕地 6.4321 公顷），建设用地 5.2702 公顷，未利用地 0.0639 公顷。

#### （二）基础设施条件

##### 1、道路交通现状

###### （1）公路

三元区台溪坂成片开发区域内交通便利，区域联系紧密，泉三高速连接线和 G205 国道是对外联系的主要道路。台溪坂地块依托工业南路、台江大桥和泉三高速连接线与其它片区联系，并通过蕉溪路、大坂路与台工路连接 G205 国道。现状西北侧的 G205 国道向北联系三明城区、向南连接永安市。

###### （2）机场

沙县机场位于沙县城郊高砂镇龙慈隧道附近，现已开通北京、上海、广州等多个国内城市航线。机场远期定位为中型机场，可直飞国

内主要城市、港澳地区、东南亚等国家。成片开发区域距离沙县机场 56 公里。

## 2、市政设施情况

### (1) 供水

三明市中心城区内用水水源引自富兴堡水厂，富兴堡水厂近期供水规模 2.0 万立方米/日。经计算项目区最高日用水量约为 1560 立方米/天，给水工程已满足区域用水，但目前周边暂无给水管网，未来将在规划一路规划 DN300 市政给水管网供水。

### (2) 排水

片区排水采取雨污分流制。根据项目区的用地性质，污水均为生活污水，平均日总污水量约为 1014 立方米/天，管道最高日最高时污水量为 76 立方米/时。项目区各地块通过污水管收集后，就近排入台溪河边规划的市政污水管。项目区雨水通过雨水管收集，就近排入附近的规划雨水管网后接入台溪。项目区防洪按台溪 50 年一遇标准进行设计，以 100 年一遇标准进行校核，防洪标高不得低于 146 米。规划对地块内应加强内涝标准，按 20 年一遇进行设防。

### (3) 供电、通信、燃气设施

目前，工业南路上有#1、#2 双溪架空线，片区西侧的 110kv 双江变电站可以满足本片区的用电增长需求。广播电视工程规划不单独设立广电基站，使用位于下洋一路南侧的广电基站。项目区邮政依托三明市邮政局。目前项目区内暂无燃气管网，将在未来规划中逐一落实。

### （三）实施周期

本方案综合考虑当地社会经济发展状况，遵循城市发展机理，统筹考虑资源禀赋、交通条件、基础设施情况、征收难度、融资情况、建设计划等因素，综合论证后，本方案实施周期为 3 年（2021-2023 年）。

## 四、必要性和科学合理性分析

### （一）必要性分析

#### 1、满足城市建设的需要，促进区域整体规划

为了保证城市建设的合理性和科学性，在城市建设和扩张过程中，做好整体规划工作，既实现其功能性，又要使城市居住区成为带动城市发展的主体。作为三明市中心城区的所在地，台溪坂地块无论是经济规模，还是常住人口数量，抑或服务业繁荣程度，都在全区有着举足轻重的地位。与此同时，近年来三明市不断阔步前行，这对中心城区的资源吸引力、承载力提出了更高要求。在此进程中，台溪坂地块成为城市发展要素的重要区域，亟待同步提升。

三明市城区现有公共基础设施比较缺乏，且陈旧老化，无法满足居民需要，民生社会事业、公共服务水平与群众期望还有差距。本项目开发后将新增城镇住宅用地 7.6447 公顷、城镇道路用地 2.3828 公顷，公园绿地 2.9106 公顷。台溪坂片区通过对居住区的整体规划，改变了以往居住区零散建设的弊端，使居住区的功能和公共基础设施日趋完善。台溪坂居住小区的建设形成集居住、休闲、娱乐、商业于一体的综合居住区，满足城市居民日益增长的居住需求。

#### 2、完善区域交通路网，打通区域城市脉络

交通条件在社会发展和经济进步中起着巨大作用，是社会经济活动过程中的枢纽，也是影响区域经济发展的一个重要因素。作为三明市中心城区，台溪坂地块在交通上既有得天独厚的优势，也面临着巨大的挑战和压力。一方面，作为承接老城区人口溢出之地，台溪坂需要为大量人口提供优质公共服务；另一方面，作为中心城区，台溪坂

地块应当好对标一流城市、提升城市能级和完善区域交通网络的排头兵。

台溪坂地块周边地区依托工业南路、台江大桥和泉三高速连接线与其它片区联系，但片区内部交通设施较为薄弱。项目区既要为拉开城市骨架提供更大空间，又要让城市生活圈实现合理布局的多重需求。该项目靠近国道 205、泉三高速互通口，属于黄金地段，地理位置优越。通过实施成片开发建设，将带动三明中心城区的发展，大大提高社会经济总量。强力推动交通、住房、医疗等相关配套基础建设，让城市“肌体”越来越强壮。

本项目开发后，将有利于完善区域路网布局，有利于改善区域内交通运输条件，加快台溪坂区域对外沟通交流的步伐，有利于加强三元区作为中心城区的辐射带动作用，对助推三明市经济社会发展具有重要意义。

### **3、提升中心城区景观，打造生态山水城市**

成片开发可加大旧城改造和立面改造力度，打造一批城市精品景观和标志性建筑，提升城市绿化美化亮化水平，凸显三明宜业宜居、特色鲜明的城市形象。台溪坂地块的旧居住区布局零乱、文化、体育、娱乐、休闲等配套设施少，目前片区内绿地分布较分散且布局与居民楼不协调，绿地功能较混乱，缺乏为居民提供户外活动的共享空间，致使居住区功能残缺，已不能适应现代社会的发展要求，改造旧居住区，对三明市发展建设具有重要的现实意义。

项目区开发建设后建筑风格以现代风格为主，建筑色彩与周边建筑相协调，主要以淡雅、明快的色彩为主，不使用深厚、沉重的色彩。

项目区内充分结合三明优秀的自然生态基底，发挥台溪以及周边山体的景观生态优势地块，注重保护和利用山水自然环境，把青山、绿水有机地组合在城市空间中，达到“城市有山水，城居山林中”的意境效果。并结合周边主要的城市功能，组织和保护好两侧滨水景观，通过小广场、中心绿地等开敞空间，形成良好的绿化景观，塑造与自然山水交相辉映、相得益彰的城市空间形态，共同构成三明“青山环城、绿水串城”的山水格局，营造温馨怡人的生活环境。

#### **4、加强文物保护，打造城市文化品牌**

在大规模的城市改造中，历史文化名城的风貌保护受到极大的冲击，老建筑迅速消失并为风格雷同的新建筑所取代，从而使我国许多知名的历史文化名城的特色减少，文化内涵弱化。三明市政府坚持文物本体保护与周边环境相协调的理念，突出文物本体、保持风貌协调，通过保护规划、建设控制和环境整治等手段，切实改善建筑遗产及其环境景观的保护状况。

三明市在城市建设过程中，注重保护历史文物，充分运用城市所固有的历史文化底蕴，来打造城市的品牌。项目区内现有不可移动三普文物保护单位6个，分别为台溪坂叶氏宗祠、台溪坂叶实华民居、台溪坂叶实杨民居、台溪坂叶实英民居、台溪坂叶科明民居、台溪坂叶氏启佑祠。这些不可文物点是三元区传统建筑代表，具有较高的文物价值，是三明市第三次全国文物普查的重要结果。为保护文保单位原始环境，规划三普文物保护单位周边地貌保持原状，本项目城市住宅高度、间距、以及管线敷设均符合文物保护方面的要求。历史文化对于城市的作用不仅丰富了城市的底蕴，而且还将成为城市发展的源泉和新的

经济生长点。本项目用历史和文化遗存去打造城市文化品牌，是行之有效的办法。

## **（二）科学合理性分析**

### **1、选址合理性**

本项目东南侧为已建成的南三龙铁路，西侧为台溪，国道 205 和泉三高速交叉穿过台溪坂北侧，距离三明站仅 3km，距离三明市中心城区仅 8 公里，区域位置优越，对外交通便捷。同时，该地块周边具备较好的市政基础设施支撑条件，用地工程地质条件总体较好，适宜项目建设。台溪坂地块既可以承接中心城区人口的转移，也可以吸纳周边地区农村剩余劳动力。为进一步完善公共服务配套设施，本次成片开发范围优先完善道路系统，同时加快居住地块的建设，选址科学合理。

### **2、方案科学合理**

本项目合理安排用地规模、结构和布局，在功能分区上实行住宅、绿地、交通等项目统一规划，合理布局，同时配套公共设施，进行集中建设。项目区地处河道旁，方案采取及时有效的水土保持措施，做好建设用地周边的植被恢复，建立地质灾害隐患点的档案，消除隐患。对现有三普文物保护单位，保持三普文物保护单位周边地貌原状。

## 五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积 12.9381 公顷，主要用途为居住用地。可提高三明市中心城区人均居住用地，优化城区基础设施布局，衔接区域相关设施，服务于三明整体城市南延的发展战略，实现资源共享，提升整个城市的综合水平。

交通运输用地用途面积 2.3828 公顷，占比为 18.42%，为城镇道路用地，实现提供城市交通，缓解城市交通压力的功能，良好的交通条件对推动地区间的经济交流，促进当地经济的发展，起着重要的作用。居住用地用途面积 7.6447 公顷，占比为 59.09%，为城镇住宅用地，实现满足人们日常生活居住基地，缓解城区人口压力的功能。绿地与开敞空间用地用途面积 2.9106 公顷，占比为 22.49%，为公园绿地，实现净化空气，减少公害，提供室外休息、观赏、娱乐的功能。

公益性用地包含交通运输用地用途、绿地与开敞空间用地用途，合计 5.2934 公顷，占用地总面积 40.91%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

## 六、拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 12.9381 公顷，其中 2018 年度土地利用现状变更调查数据库存量面积为 1.1048 公顷，已报批存量用地面积为 6.4537 公顷，因此拟安排实施项目面积为 5.3796 公顷，计划实施周期为 2021-2023 年，3 年内实施完毕。2021 年实施面积 2.1371 公顷，完成比例 39.73%；2022 年实施面积 1.0292 公顷，完成比例 19.13%；2023 年实施面积 2.2133 公顷，完成比例 41.14%。

## 七、合规性分析

### （一）国土空间规划

根据《三元区土地利用总体规划（2006-2020）调整方案》，三明市三元区台溪坂地块土地征收成片开发区域位于土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区范围内，未在限制建设区和禁止建设区范围内。

根据《三明市城市总体规划（2010-2030）》，三明市台溪坂地块土地征收成片开发用地均在规划的用地中，主要为居住用地，用地性质符合上位规划并且不涉及总体规划中的强制性内容，在建设用地上也没有突破总体规划中的控制规模。因此，三明市三元区台溪坂地块土地征收成片开发符合三明市城市总体规划。

三明市人民政府承诺方案获批后，土地征收成片开发范围纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，并符合规划管控要求。

### （二）国民经济和社会发展规划、年度计划

根据《三明市三元区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》第二章第一节指出优化空间布局，建设中心城市核心区。加快台江片区开发，抓好海西商贸城建设，推进台溪坂、蕉溪坂开发，推动台江工业集中区退二进三改造，谋划建设以中医药专业市场、中医药主题公园、中医养生一条街等为主题的健康养生商圈，建成新型产城融合发展新区。因此，本项目的建设符合《三明市三元区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》。

《关于三元区 2020 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2021 年国民经济和社会发展规划的报告》中提出：统筹城乡基础建设，拓展宜居宜业新空间，加快南部新城开发，加快建设台溪坂、御江首府、太阳岛开发，提升南部新城核心区城市面貌。本方案已纳入三元区 2021 年国民经济和社会发展规划。

### （三）占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的各类需要特殊保护的区域情况

根据《关于划定并严守生态保护红线的若干意见的通知》要求，经三明市三元生态环境局核实，本成片开发红线范围内，不涉及已批复的饮用水水源保护区的敏感区。

根据福建省人民政府《关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》（闽政办〔2020〕53 号）要求，经三明市三元区住房和城乡建设局核实，本成片开发红线范围内，不涉及历史文化名城名镇名村、传统村落、历史建筑及传统风貌建筑。经三明市三元区文体和旅游局核实，本本成片开发红线范围内，对涉及文物点台溪坂叶氏宗祠、台溪坂叶实华民居、台溪坂叶实杨民居、台溪坂叶实英民居、台溪坂叶科明民居、台溪坂叶氏启佑祠的保护范围，需作为现状保留，不进行征地拆迁，并落实相关保护要求和措施。项目建设用地和土地征收范围内，均不涉及上述六处文物点建设控制地带范围并保留其原有建筑风貌。

根据三明市三元区永久基本农田和生态保护红线划定成果，本成片开发红线范围内，不涉及占用永久基本农田、生态保护红线。符合成片开发项目送审报批的要求。

## 八、效益评估

### （一）土地利用效益

本项目位于三明市三元区台江片区，其服务功能较为集中，经济集聚程度与土地经济收益也越高，属于交通条件较好、可达性较高的地区。目前，三明市土地供应稳步增长，但结构比例有待优化。三明市现状建设用地总面积 77016.37 公顷，开发强度 3.35%。其中三元区土地总面积 80028.91 公顷，建设用地面积 3995.75 公顷，开发强度 4.99%，开发强度居全市第二，土地利用较为集约节约。

根据《三明市台江片区 350403-09-C-07~16 地块控制性详细规划》，项目区主要通过容积率和建筑密度等指标来控制土地开发强度。居住用地容积率  $FAR \leq 2.2$ ，建筑密度  $D \leq 30\%$ ，绿地率  $G \geq 30\%$ ，建筑高度  $H \leq 80m$ 。项目区与城市道路交通系统、景观资源要素等相配合，引导投资，提高土地使用效率，形成合理的城市结构，同时营造良好的城镇空间环境。有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平和城镇化建设水平。

### （二）经济效益

本次成片开发范围内新增城镇住宅用地约 32 亩，参照台溪坂地块周边片区征收成本预测，此区域土地报批征收成本取 140.5 万元/亩，则预计片区内开发成本合计约为 4500 万元；拆迁安置费用包含安置房建设、货币补偿等，其费用测算依据三明市地方拆迁安置补偿标准进行；本项目公共及基础配套建设费用包含新增城镇道路用地和公园绿地，其费用测算依据三明市地方工程造价标准进行。

本次成片开发经营性用地面积约 115 亩，参考台溪坂地块周边片区情况，则片区内的收益约为 43000 万元。同时预计可实现包括增值税、土地增值税、企业所得税、城建税等在内的各项税收，带来新的税收增长点。通过以上分析本项目有较好的经济效益。

本项目的建设有助于拓展三明市城区经济发展的空间，加快把自身的潜在优势转化为经济优势，成为三明市重要的经济增长极。而且有利于三明市中心城区发展格局，突破交通及空间上的局限，合理布局产业，理顺利益关系，实现相互促进、联动发展的区域经济发展布局。

### （三）社会效益

项目的建设全面贯彻落实科学发展观，坚持以人为本的发展理念，重点关注文化教育、卫生健康、环境及社会机构的参与性等问题，切实解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题。

成片开发的建设有利于增加更多的就业机会，提高就业人员的总体素质，有利于加强精神文明建设。可增加城镇住宅用地 7.6447 公顷，可容纳居住人口 3500 人。增加公园绿地 2.9106 公顷，城镇道路用地 2.3828 公顷，提高人均公益性用地。这有利于推动城镇化的发展，并将扩大三明中心城市，对三明城市建设、人口集聚、经济社会发展具有重要作用。有利于实现三明市与省内沿海地区及其他省市的有效互动，促进地区经济社会可持续发展。在优化城市布局和完善城市功能的同时，还将增强中心城区的服务功能和集聚辐射能力，提高城市交通运输能力与效率，为集聚人流、物流和带动第三产业壮大拓展空间，促进社会更快更好发展将起着十分重要的作用。

#### （四）生态效益

本项目将依法依规、有序对土地进行成片综合开发，建设完善道路系统、配套完善的污水站、110kv 变电站、通信工程、燃气工程等设施工程，配套建设必要绿化带，有效解决燃气、通信、排水、污水处理问题。普及污水管网，生活污水收集并集中处理，确保生活垃圾清运率 100%，无害化处理率 100%。规划对地块内应加强内涝标准，规划范围内内涝标准按 20 年一遇进行设防。控制自然地表水土流失，提高抗自然灾害能力，美化片区生产生活环境，促进生态环境良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

台溪坂地块涉及用途变更为住宅用地的，变更前将依法进行土壤污染状况调查，确保符合规划用途土壤环境质量要求。开发建设过程中剥离的表土，将单独收集和存放，符合条件的优先用于土地复垦、土壤改良、改造和绿化等，禁止将重金属或者其他有毒有害物质含量超标的工业固体废物、生活垃圾或者污染土壤用于土地复垦。同时在土地开发、规划、建设等过程中将严格按照相关法律法规，积极落实生态环境保护措施、确保满足周边及下游生态环境质量与安全要求。

## 九、征求意见情况

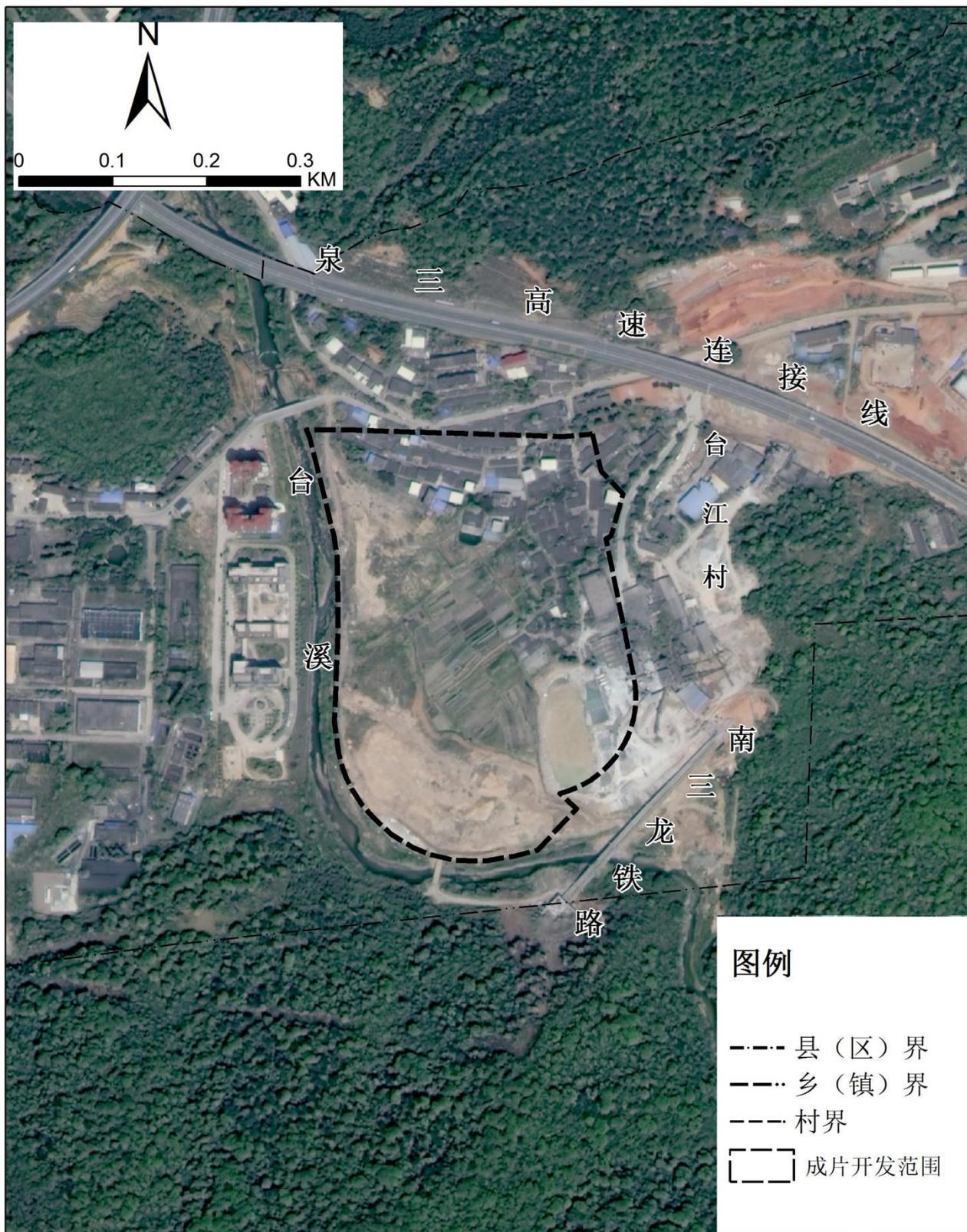
### （一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

2020年12月4日，三明市人民政府组织召开三明市三元区台溪坂地块土地征收成片开发方案征求意见会，听取了人大代表、政协委员、社会公众和土地、规划、法律、环保、产业等相关专家学者的意见，经充分讨论，同意本方案。为进一步完善方案，人大代表、政协委员、社会公众和有关专家提出相关的意见和建议，本方案已根据意见修改完善。

## 十、结论

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合部省规定的标准，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

三明市三元区2021年度第四批次土地征收成片开发方案(台溪坂地块)  
成片开发位置示意图



三明市人民政府 编制  
二〇二一年五月

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

三明市自然资源局 制图  
福建省地质测绘院